

AZ: 61-26-118 / 2. Erg. / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0747/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	28.06.2016	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	07.07.2016	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	12.07.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "DOC"

- **Beschluss über Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ für das

im Stadtteil Wittorf gelegene Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße (Flurstück 34) und für das Gewerbegrundstück nördlich der B 205 zwischen Saalestraße und Leinestraße (Flurstück 48/1), Teile der Saalestraße, sowie dem Fuß- und Radweg zwischen Oderstraße und Südumgehung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Vorliegen der Genehmigung für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers eröffnet. Drei Jahre später im Herbst 2015 hat der Betreiber des Designer-Outlet-Centers, die Firma McArthur Glen, den 2. Bauabschnitt umgesetzt. Um die für den 1. und 2. Bauabschnitt notwendigen Stellplätze realisieren und vorhalten zu können, wurde ein Parkhaus auf dem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße errichtet. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde das Verfahren zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 durchgeführt.

Da in Spitzenzeiten die notwendigen Stellplätze nicht ausreichen, beabsichtigt die Firma McArthur Glen östlich des Designer-Outlet-Centers gewerbliche Bauflächen in eine Stellplatznutzung umzuwandeln. Betroffen sind hiervon das Grundstück Oderstraße 38 sowie das Grundstück westlich der Leinestraße (Flurstück 48/1). Planungsrechtlich ist hier die Errichtung von Stellplatzanlagen zwar grundsätzlich zulässig, jedoch soll nun eine Zuordnung zum Designer-Outlet-Center erfolgen. Die Firma McArthur Glen strebt dabei an, die Zufahrt zu diesen Flächen über die Saale- und Leinestraße und die Abfahrt nur über die Leinestraße zu regeln. Dazu ist die Verbindung der einzelnen Grundstücke miteinander unter Durchstoß des fuß- und radwegbegleitenden Knicks / Redders auf dem Flurstück 112 und unter Neuordnung des Fuß- und Radweges erforderlich. Die Stellplatzflächen sollen als Sonstiges Sondergebiet „Factory Outlet-Center – Überlauf-Parkplatz“ festgesetzt werden. Dies soll nun über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 planungsrechtlich vorbereitet werden.

Aufgrund des o. g. Planungserfordernisses hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 15.08.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 gefasst. Im Parallelverfahren wird die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit der die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes für die Stellplatzanlage auf die entsprechenden Gebietsfestsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt werden soll.

Die Planentwürfe zur Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplan, in denen bereits die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung umgesetzt worden waren, wurden vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 11.02.2016 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat im Rahmen seiner Vorberatung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 11.02.2016 eine Intensivierung der Begrünungsfestsetzungen im Bebauungsplan für den Parkplatz P4 angeregt. Konkret wurde das Pflanzen großkroniger Bäume je 12 Stellplätze beschlossen. Diese Änderung wurde zur öffentlichen Auslegung noch ergänzt.

Anschließend wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen mehr vorgebracht worden. Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Die Planung kann somit nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die 45. FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden.

Die aufgestellten Gutachten (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten und Faunistische Potentialabschätzung können zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung, Stadthaus, oder auf der Seite der Stadt Neumünster eingesehen werden:
http://www.neumuenster.de/cms/index.php?article_id=7855.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB